

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101075 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2000.07.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
임정훈		현황조사	주거 임차인					2000.07.24.		
<p><비고></p> <p>임정훈:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계가 불분명하나, 대항력있는 임차인으로 인정될 경우 임차보증금이 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>공동주택(다세대주택) 및 제1종근린생활시설임.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경101075

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 구포동 73-2

유림빌라

[도로명주소] 부산광역시 북구 모분재로 73-2

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 공동주택(다세대주택) 제1종근린생활시설

1층212.71㎡

2층164.60㎡

3층164.60㎡

4층164.60㎡

5층164.60㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조 74.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 구포동 73-2

대 545㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 545,000분의 50,396

감정평가액

101,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	101,000,000	10,100,000
2회	2026.04.01	70,700,000	7,070,000
3회	2026.05.06	49,490,000	4,949,000
4회	2026.06.10	34,643,000	3,464,300

공동주택(다세대주택) 및 제1종근린생활시설임.